



Tekst: Harold Joels
Fotografie: Eric Bakker

DE KLAPPEN IN DE BOUW

DE ORDERSTROOM BIJ BOUWBEDRIJVEN IS OPGEDROOGD. DE TERUGVAL BEDRAAGT ZO'N 60 TOT 70 PROCENT. NA DE BOUWVAK VALLen KLAPPEN. ZO'N 50.000 VAKLIEDEN KOMEN ZONDER WERK TE ZITTEN.

De dag voordat Elco Brinkman het advies uitbracht om internetters een heffing te laten betalen voor nieuws, spraken wij hem in zijn hoedanigheid als voorzitter van Bouwend Nederland. En daar proefden we eens te meer dat de consument haar hand ook best wel eens in eigen boezem mag steken.

Volgens het FD is 50.000 nog optimistisch...

“Waar het om gaat is dat je een terugval hebt in productie van 6 tot 8 miljard Euro op jaarbasis. Om een simpele rekensom te noemen: 1 woning is normaal gesproken goed voor 2 arbeidsplaatsen. 1,2 hiervan is pure bouw en 0,8 komt voor rekening van de aankleding. Als je dus de aanvankelijke beraming van 20.000 tot 25.000 minder woningen in ogenschouw neemt, praat je over 50.000 arbeidsplaatsen die je kwijt raakt. Maar dan heb ik het alleen over de woningbouw. Los hiervan heb je ook nog utiliteitsbouw, kantoren, ziekenhuizen, scholen en grond-, weg- en waterbouw. Er zijn meer arbeidsplaatsen in het geding.”

Welke plannen zijn er dan voor de mensen die op straat komen te staan?

“We hebben een aantal maatregelen voor tijdelijke ondervanging, zoals opleidingstrajecten en deeltijd-WW, afgesproken. Hiervoor is zo'n 64 miljoen Euro beschikbaar. Maar uiteindelijk moet je ook wel weer orders hebben. Je kunt het even opvangen, maar niet maanden lang.”

Hoe gevaarlijk is de situatie voor het MKB?

“Als het werk op is, is het ook echt op. In grotere bedrijven valt er nog wel iets te schuiven, maar voor het kleinbedrijf met zo'n 10 tot 20 medewerkers valt het zwaar. Gelukkig is er door het kabinet in die zin wel antwoord op gegeven dat men een aantal crisismaatregelen heeft afgekondigd. Kunst is nu om deze nadrukkelijk te laten werken.”

Hoe dan?

“Dat is een heel circus van gesprekken, in het bijzonder op de plekken waar bouwopdrachten op de plank lagen. Veel van die bouwopgaven zijn rechtstreeks verbonden met onze mindset; de manier waarop het publiek vertrouwen heeft in het herstel van economische ontwikkelingen.”

Dus het moet bij de consument beginnen?

“Ja. Uiteindelijk gaat het erom dat die eerste woning toch weer in aanbouw wordt genomen. 30 tot 40 procent van de mensen wil wel een woning, maar omdat je afhankelijk bent van elkaar zit iedereen te wachten totdat de eerste paal weer in de grond gaat. Dan heb ik het niet over een renovatie, maar over een nieuwe wijk zoals die normaal op de schop wordt genomen. De corporatie is afhankelijk van de particulieren die in zo'n wijk willen gaan wonen, omdat die vaak ook meebetalen aan de ontwikkeling van de sociale bouw.” -->

“Je kunt dan toch ook gewoon meebetalen aan de herstructurering van een wijk? Je betaalt toch ook waterschapslasten en rioolheffing, omdat je droge voeten wilt houden?”

En de oudbouw?

“Met de renovatiebouw is nu gelukkig een start gemaakt door een energiebesparende stimuleringsmaatregel van het kabinet.”

In tijden van nood leert men midden, dat gebeurt nu...

“We trokken vroegtijdig aan de bel bij het kabinet, maar het heeft veel te lang geduurd. Op dit moment zijn we intensief bezig om pakketten met maatregelen op te knippen. Want Apeldoorn wil zus en Maastricht zo. De charme van de situatie die zich nu voordoet is dat er wel veel meer aandacht is voor de bouw dan dat er jarenlang is geweest. Men beseft nu pas dat de bouw een enorme economische motor is.”

Wat zijn dan de consequenties van die knipsels na de Bouwvak?

“Je zult echt wel weer bouwcranes zien, met name bij ziekenhuizen, scholen, kleinere woningbouwprojecten en op het front van infrastructuur. De grote vraag is of de massa van ontwikkelingen, zowel de herontwikkeling van oude binnensteden of wijken en óók de grootschalige nieuwbouw wel op gang komt. Want dat heeft alles te maken met een complexe financiering. Zowel voor het individu als voor al degenen die in zo'n wijk bezig zijn.”

Waar is uw hoop op gevestigd?

“We gaan er nog steeds van uit dat de demografische ontwikkeling, de maatschappelijke ontwikkeling, blijft. Als ik een feit mag noemen neemt het aantal eenpersoonshuishoudens nog steeds toe, neemt het aantal echtscheiding toe

en willen kinderen eerder het huis uit. Verder zijn de 3,2 miljoen woningen die in de jaren '50 en '60 zijn gebouwd technisch aan hun eind. Die moeten een fikse opknappbeurt hebben. De stroom komt met vertraging heus wel weer op gang.”

Gewoon maar afwachten dus?

“Al langer is aan de gang dat wij meer naar individuele wensen willen bouwen. Deze ontwikkeling zal zich vervolgen. Mijn taxatie is dat de grote maatschappelijke vraag wordt hoe we in de bestaande gebieden, waar forse ingrepen nodig zijn, niet alleen in de woning, maar ook de leefomgeving kunnen verbeteren.”

Brinkman vertelt over een recentelijke ontmoeting met internationale collega's in Madrid, waar hem ter ore kwam dat Nederland in vergelijking met andere landen gemiddeld weinig investeert in de bouw. “Er zijn veel landen die meer dan 10% van hun BNP uitgeven aan bouwgerelateerde investeringen. In Nederland is dat om en nabij de 6. Laat het 7 zijn. Daar zitten heel veel miljarden tussen.” Dat klopt ook wel. Rapporten tonen aan dat de publieke ruimte in Nederland verslonst, de mobiliteit geen kant op kan, het groen onvoldoende is en het water ons over de schoenen loopt. “Het is dus niet zozeer de woning, maar de woonomgeving. Terécht dat mensen zeggen dat ze in een buitenlandse stad de leefomgeving meer waarderen. Daar zullen we in Nederland dus écht een schepje bovenop moeten doen. Burgerlijke bijdragen en particuliere investeringen zouden een doorbraak kunnen forceren.”

Burgelijke bijdragen?

“Burgers moeten zich ervan doordringen zijn dat een betere leefomgeving meer geld kost. Je kunt dan toch ook gewoon meebetalen aan de herstructurering van een wijk? Je betaalt toch ook waterschapslasten en rioolheffing, omdat je droge voeten wilt houden?”

Ik ken een case waarin een gemeente erg moeilijk doet over een bereidwillige particuliere investeerder...

“Als iemand bereid is om te investeren moet je hem daar letterlijk en figuurlijk de ruimte voor geven. We zullen opnieuw de discussie aan moeten gaan over publiek-private samenwerking. En die discussie moet niet beogen dat investeerders nog een beetje gepakt worden met hogere belastingen en moeite voor het ondernemen. Dat is denk ik de grootste spanning die er nu met de oplopende werkloosheidscijfers is. We willen graag dat iedereen aan het werk is, maar ja, dan moet je dus wel mensen zien te vinden en te behouden die werk willen geven.”

Had de bouwwereld dan eigenlijk ook niet met wat minder genoeg kunnen nemen?

“Grond is schaars. En schaarste is geld waard. Dat is niet eerlijk of oneerlijk, dat is een normale economische wet. Het zijn niet zozeer de ontwikkelaars die er aan verdienen, maar degene die de grond bezit. Een tweede normale economische wet is dat als je eigenaar bent van een mooie plek je A slim bent geweest, want je hebt gevoel gehad voor locatie. En B je hebt er geld in geïnvesteerd. Vergeet niet dat er op de betere plekken, letterlijk meer in de grond zit. Maar je moet niet alleen de



mooie kant bekijken. Ontwikkelaars lopen ook aanvangsrisico. Voordat je echt rendement hebt, moet je wel tegen de 100% van je spulletjes verkocht hebben. Dat is niet anders dan bij de bakker of de slager. Trouwens, een slager verdient aan de ossenstaart, het laatste stukje van het beest...”

Is er dan geen alternatief voor de massaontslagen?

“Nee. De kostprijs van een gebouw is voor 70 procent opgebouwd uit personeelskosten en de kosten van bouwmaterialen worden alleen maar hoger. Het is echt waar, als je kijkt naar wat er onder de streep overblijft, is dat echt niet veel meer dan 2-3%. Als je dan als bedrijf ook nog wilt investeren in nieuwe bouwcranes en innovatieve technieken, moet je nogal een stuiver verdienen.”

Waar kan de bouw dan met die 2 of 3 procent nog wel terrein winnen?

“Zoals in elke tak van sport, kun je kijken naar waar je in het proces efficiency kunt creëren. In de logistiek of in de planning. Kijk, er zitten 55.000 witte tegeltjes in dit gebouw. Het gebouw is zodanig ontworpen dat die tegels niet versneden hoefden te worden. De kunst is altijd maar weer om de concurrentie hierin voor te blijven.”

En, lukt dat?

“Ja, je ziet dat bedrijven die hier ondanks alles toch mee aan de slag gaan, sterker uit de strijd komen dan bedrijven die naar de overheid gaan en zeggen: ‘Mijn hand is nog steeds leeg.’ Wat doe je er zelf aan?”

Brinkman, het fundament van bouwend Nederland, ziet de toekomst op gepaste wijze gematigd positief. Zijn grootste zorg op dit moment is de schooltassen die nu aan de vlaggenmasten hangen. “Zelfs al zouden er nu een paar duizend mensen minder nodig zijn, dan nog hebben we behoefte aan heel veel nieuwe instromers. Ik heb nog steeds wel het gevoel van: de bouw is er voor jou. Als je droge voeten wilt houden heb je een bouwer nodig, in het verkeer - per trein of met de auto - moet je eerst een bouwer inhuren en als je droog onder je dak wil zitten begint dat bij een bouwer. Dat kun je niet alleen af samen met de bouwmarkt.” ... ●